

---

## **COMMUNE DES DEUX-ALPES**

**Département de l'ISERE**

---

### **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

- 1. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU PLU DE MONT-DE-LANS**
- 2. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU PLU DE VENOSC**
- 3. MISE A JOUR DE LA NOTICE, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DES EAUX PLUVIALES SUR LA STATION DES DEUX-ALPES**

### **1. Pièce A – Note introductive**



# SOMMAIRE



---

1. Coordonnées de la personne publique responsable du plan .....	3
2. Objet de l'enquête publique unique .....	3
3. La modification de droit commun n°2 du PLU de Mont-de-Lans.....	3
4. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.....	5
5. Autres autorisations nécessaires pour approuver le plan dont le ou les maitres d'ouvrage ont connaissance.....	5
6. Le contenu du dossier soumis à enquête publique .....	5
7. La procédure de modification de droit commun du PLU .....	6

## 1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PLAN

---



M. Stéphane SAUVEBOIS – Maire des Deux-Alpes  
48 avenue de la Muzelle  
38860 Les Deux-Alpes  
Téléphone : 04 76 79 24 24  
E-mail : accueil@mairie2alpes.fr

## 2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

---



L'enquête publique unique porte sur :

- La Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mont-de-Lans
- La Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Venosc
- La mise à jour de la notice, du zonage et du règlement des eaux pluviales de la station des Deux-Alpes

## 3. LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU DE MONT-DE-LANS

---



La commune de Mont-de-Lans a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2016.

Depuis son approbation, le PLU a été modifié à cinq reprises :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2017,
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 28 mai 2018,
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 23 mars 2021,
- Modification de droit commun n°1 approuvée le 14 février 2022 ;
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 27 février 2023.

Aujourd'hui, la commune a souhaité mener une procédure adaptée et a donc décidé de lancer par arrêtés du Maire n°2023-045 du 21 mars 2023 et n°2023-207 du 09/06/2023, la modification de droit commun n°2 du PLU de Mont-de-Lans.

Les objectifs de la présente modification, définis dans l'arrêté sont les suivants :

- Autoriser les équipements sportifs en zone Ns conformément à l'article L122-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Garantir une bonne insertion des pompes à chaleur et climatiseurs dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Permettre aux constructions existantes en cas de travaux, surélévation, extensions etc... de conserver leur recul en zone Uc ;
- Supprimer les mentions relatives aux enseignes ;
- Ajouter des rappels concernant les réglementations relatives aux déchets ménagers ;
- Imposer un coefficient d'espaces verts en zones Ua, Uah et Ub ;
- Créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés ;
- Autoriser les aménagements de camping ou caravanage en zones Ua, Uah, Ub et Ubh ;

**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE – MDC<sub>2</sub> DU PLU DE MONT-DE-LANS, MDC<sub>3</sub> DU PLU DE VENOSC ET MISE A JOUR DE LA NOTICE, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LA STATION DES DEUX ALPES**

**1. Pièce A : Note introductive**

- Limiter le nombre d'accès par unité foncière dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexes ;
- Permettre dans les dispositions générales conformément au L111-15 du Code de l'Urbanisme, que les reconstructions soient autorisées dans la limite de 5 ans maximum ;
- Permettre aux arbres existants dans la zone de construction d'être remplacés en zones Ua, Ub et Uep ;
- Prendre en compte les dernières réglementations thermiques et législations en vigueur ;
- Ne pas bloquer les divisions parcellaires au regard de l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme ;
- Réduire la largeur minimale des voies à usage public dans les zones U et AU ;
- Harmoniser les aspects des façades dans l'ensemble des zones U et AU (à l'exception de la zone AU3) ;
- Permettre aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de ne pas être soumis aux mêmes règles d'implantation et d'aspect que les autres constructions ;
- Supprimer l'emprise au sol limitée en zones Uah et Ub ;
- Reclasser certaines parties de zones Uep en Ua ;
- Adapter l'OAP n°4 au plan de bornage réel ;
- Ajuster l'OAP n°3 et le règlement de la zone AU3 ;
- Imposer la réalisation d'un minimum de 25% de logements permanents sur les grandes opérations (lotissements) dans l'ensemble des zones U et AU autorisant les logements ;
- Intégrer dans les dispositions générales la hauteur minimale des surplombs et préciser les cas dans lesquels ils ne comptent pas dans le recul minimal à respecter des constructions ;
- Harmoniser le règlement avec celui de Vénosc en permettant notamment de :
  - Reformuler les dispositions relatives aux dépôts de matériaux, ouverture ou exploitation de carrière, constructions à destination agricole ou forestière, d'industrie ou d'entrepôts, interdits dans les zones concernées ;
  - Intégrer les règles concernant les rampes d'accès aux stationnements, les ruisseaux, fossés et piscines en zones Ua, Uah, Ub et Ubh ;
  - Reprendre la règle concernant les balcons et dépassées de toitures en zones Ua et Ub en excluant les saillies ;
  - Limiter les surfaces de vente pour les commerces en zones Uah, Ub ;

Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

**Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe pour savoir s'il serait soumis ou non à évaluation environnementale. La décision concluant à la non nécessité de procéder à une évaluation environnementale est intégrée au dossier d'enquête publique.**

Le projet de modification de droit commun n°2, n'a fait l'objet d'aucune concertation préalable.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la modification sont les suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le règlement graphique ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Les annexes.

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

#### **4. DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE ET LES AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION D'AUTORISATION OU D'APPROBATION**

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal des Deux-Alpes se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Mont-de-Lans, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

La modification de droit commun n°2 du PLU de Mont-de-Lans sera ensuite transmise à l'autorité compétente de l'Etat.

#### **5. AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR APPROUVER LE PLAN DONT LE OU LES MAITRES D'OUVRAGE ONT CONNAISSANCE**

Aucune autre autorisation n'est a priori nécessaire pour l'approbation de la modification de droit commun n°2 du PLU de Mont-de-Lans.

#### **6. LE CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE**

Le dossier d'enquête publique unique, comprend les pièces suivantes :

##### **0. PIECES GENERALES**

- 0. PIECE A : NOTE INTRODUCTIVE GENERALE
- 0. PIECE B : PIECES ADMINISTRATIVES GENERALES
- 0. PIECE C : MENTIONS DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE
- 0. PIECE D : REGISTRE D'ENQUETE

##### **1. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU DE MONT-DE-LANS**

- 1. PIECE A : LA PRESENTE NOTE ADMINISTRATIVE
- 1. PIECE B : PIECES ADMINISTRATIVES
- 1. PIECE C : PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU DE MONT-DE-LANS SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
- 1. PIECE D : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES AUTORITES SPECIFIQUES

##### **2. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE VENOSC**

- 2. PIECE A : NOTE ADMINISTRATIVE
- 2. PIECE B : PIECES ADMINISTRATIVES
- 2. PIECE C : PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE VENOSC SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
- 2. PIECE D : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES AUTORITES SPECIFIQUES

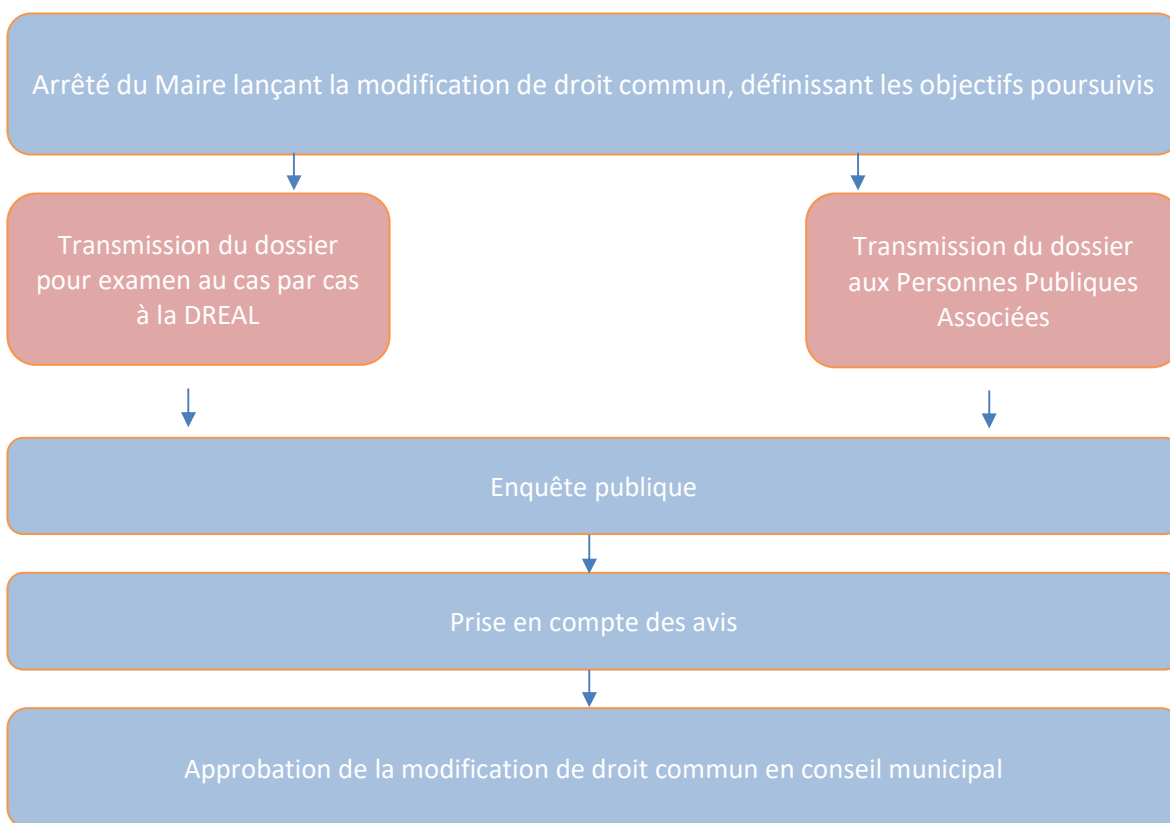
**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE – MDC<sub>2</sub> DU PLU DE MONT-DE-LANS, MDC<sub>3</sub> DU PLU DE VENOSC ET MISE A JOUR DE LA NOTICE, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LA STATION DES DEUX ALPES**

##### **1. Pièce A : Note introductive**

3. MISE A JOUR DE LA NOTICE, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LA STATION DES DEUX-ALPES

- 3. PIECE A : NOTE ADMINISTRATIVE
- 3. PIECE B : PIECES ADMINISTRATIVES
- 3. PIECE C : PROJET DE MISE A JOUR DE LA NOTICE, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LA STATION DES DEUX-ALPES SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
- 3. PIECE D : AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

## 7. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU



*Etapes de la procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme*